

# Snapshot Residencial

T2 2025

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

[knightfrank.es/research](https://knightfrank.es/research)

## El interés por la vivienda repunta: cae el Euríbor en 33 puntos básicos durante el primer trimestre

- Las hipotecas del primer trimestre superan máximos en los últimos 14 años. Se superan las 120.000 transacciones en España en este período, casi un 20% más que el año pasado.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

El PIB ha crecido un 0,7% en el 2º trimestre respecto al trimestre anterior en términos de volumen y, respecto al mismo período de 2024, se ha registrado un 3% más. La demanda nacional contribuyó con 3,4 puntos y la externa tuvo una aportación negativa de 0,6.

El número de hipotecas durante el primer trimestre de 2025 ha aumentado un 19% en comparación con el mismo período el año anterior, alineándose con la previsión que ofrecimos a cierre de

2024, donde estimamos un incremento del 10% al finalizar 2025.

De enero a abril de 2025, los visados de inicio de obra han alcanzado su máximo en este tramo en los últimos diez años, con más de 45.000 registros, lo que representa un aumento del 9% respecto al mismo período de 2024.

Los certificados de fin de obra en el primer trimestre de este año siguen la misma línea que el anterior, con una diferencia a la baja del 11% y con una previsión anual de crecimiento del 4%.

## España

Ene-Abr 2025 vs Ene-Abr 2024

**+9%** 45.280 visados inicio obra  
**-11%** 28.000 certificados fin obra

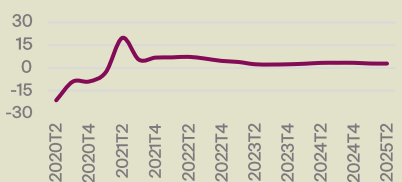
T1 2025 vs T1 2024

**+14,7%** 184.087 nº transacciones  
**+9%** 2.033 €/m²

Fuente: Ministerio de Fomento.

### Evolución PIB

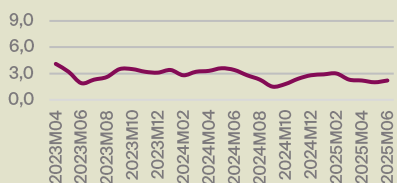
y-o-y %



Fuente: INE

### IPC España

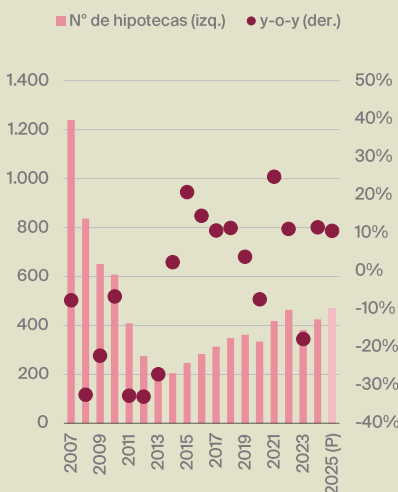
España. Tasa interanual (%)



Fuente: INE

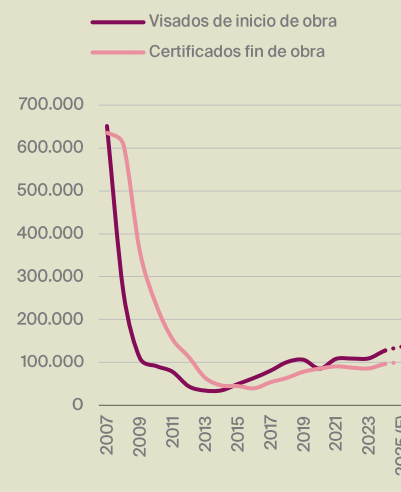
### Nº de hipotecas en España

Miles



Fuente: INE

### Visados de inicio de obra y certificados fin de obra



Fuente: Ministerio de Fomento

## TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

En el primer trimestre de 2025 se han registrado en España cerca de 180.000 transacciones de vivienda libre, siendo estas un 15% superior respecto al mismo período de 2024.

En el segundo trimestre de 2025, el 14,1% de las compras de viviendas en España fueron realizadas por extranjeros, un porcentaje que coincide con el registro del primer trimestre y que disminuye ligeramente respecto al mismo período de 2024 (14,84%). Entre ellos, destacan los británicos, que representan el 7,77% del total, seguidos por los alemanes (6,59%), los neerlandeses (6,46%) y los marroquíes (5,67%).

Los precios continúan creciendo a nivel nacional entre abril y junio. Según los últimos datos del Ministerio de Fomento, la media en la vivienda libre se ha situado en 2.033 €/m<sup>2</sup>, mostrando un 9% de incremento anual. En la obra nueva, el precio medio sigue aumentando hasta los 2.357 €/m<sup>2</sup> (+7,2% anual), mientras la segunda mano registra los 2.024 €/m<sup>2</sup> (+9,1% anual).

Madrid vuelve a ocupar la primera posición, alcanzando casi el 25% de variabilidad anual en el precio. La región de Murcia escala posiciones y registra un incremento del 20%. Le sigue Santa Cruz de Tenerife (19,8%), la Comunidad Valenciana (18,5%), las Islas Canarias (18,4%), la provincia de Valencia (18,2%) y Alicante (16,7%), siendo la última que supera el 15%.

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.

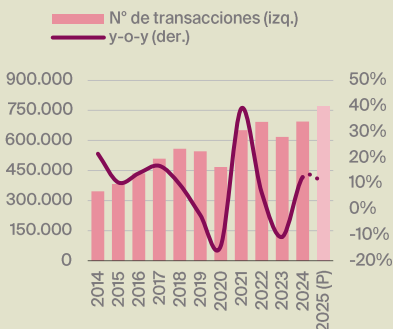


**Carlos Zamora**  
Partner, Head of Residential  
+34 600 919 041  
[carlos.zamora@es.knightfrank.com](mailto:carlos.zamora@es.knightfrank.com)



**Daniel Caprarin**  
Head of Research, Marketing & PR  
+34 600 919 087  
[daniel.caprarin@es.knightfrank.com](mailto:daniel.caprarin@es.knightfrank.com)

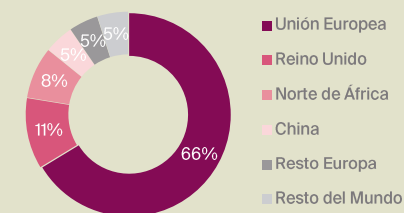
### Nº transacciones



Fuente: Knight Frank Research, Ministerio de Fomento y Oxford Economics

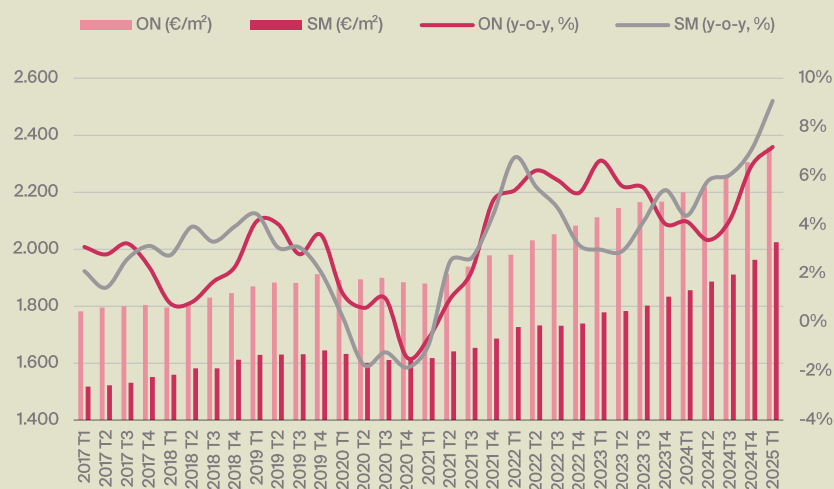
### Origen comprador extranjero de vivienda en España

T2 2025. %



Fuente: Registradores

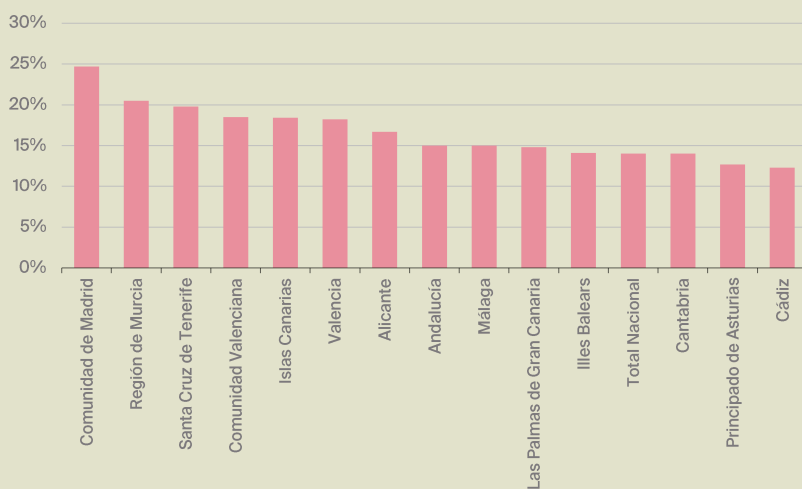
### Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM). €.



Fuente: Ministerio de Fomento

### Variación anual del precio de vivienda libre por provincia

Junio 2025



Fuente: Idealista